

**Uw kenmerk****Uw brief d.d.**

9 december 2024

Onderwerp

Besluit Woo-verzoek

Ons kenmerk

939696

Behandeld door

Vastgoed, Gronden en Erfgoed

Toestelnummer

14.072

Bijlagen

3

Datum

21 januari 2024

Geachte  ,

Op 9 december 2024 ontvingen wij uw verzoek om informatie op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). Uw verzoek is geregistreerd onder het kenmerk 939696. In deze brief leest u ons besluit.

Uw verzoek

In uw verzoek vraagt u – kort gezegd – om alle informatie omtrent de totstandkoming van het collegevoorstel over de nieuwe wijze van berekenen van de erfpacht. Hiertoe verzoekt u om het volgende:

1. welke Taxatiebureaus de rapporten opgesteld hebben waar door het college naar wordt verwezen voor de vaststelling van de grondprijzen;
2. Officieel geregistreerde ondertekende rapportages door derden vanuit hun expertise en bevoegdheden waaruit blijkt dat de vaststelling van grondprijzen/m² voor grondgebonden woningen en grondquote 15% van WOZ voor appartementen, volgens de wetgeving is gerechtvaardigd.
3. de taxatierapporten die zij hebben opgemaakt, waaronder begrepen de afwegingen om tot hun eindoordeel te komen;
4. de onderbouwde afwegingen die de wethouder dan wel het college hebben gemaakt om deze adviezen over te nemen in het huidige voorstel, dan wel de onderbouwde afwegingen die hebben geleid tot afwijking van de adviezen;
5. de overwegingen die hebben geleid tot het niet laten terugkeren van de gedifferentieerde grondprijzen in het huidige voorstel, die wel staan in de Grondnota;
6. op basis van welke feitelijk vastgestelde gegevens de wethouder gekomen is tot de 30% depreciatie;
7. op basis waarvan de wethouder c.q. het college het rechtvaardig vindt om woningen op vergelijkbare grondoppervlakten cq grondquote voor appartementen, een hogere canon toe te bedelen wegens het goede onderhoud van de ene woning (isolatie/aanbouw/ verhuur/etc) ten opzichte van een andere, matige of niet onderhouden woning
8. alle overige zaken die naar uw oordeel verband houden met dit onderwerp en redelijkerwijs van belang kunnen zijn voor de erfpachters.

Besluit

Wij hebben besloten om uw verzoek gedeeltelijk toe te wijzen, en de gevraagde documenten gedeeltelijk openbaar te maken. Hieronder lichten we ons besluit nader toe.

Wettelijk kader

Op grond van artikel 4.1 lid 1 van de Woo kan eenieder een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder de verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. Een verzoeker hoeft daartoe geen belang te stellen. Alleen als de aard van het verzoek, de inhoud van het verzoek, of uitlatingen van de verzoeker duidelijk maken dat geen Woo-verzoek is beoogd, geldt dat er geen sprake is van een Woo-verzoek. Ten aanzien van uw verzoek is van deze omstandigheden geen sprake. Uw verzoek valt daarmee onder de reikwijdte van de Woo.

De Woo is uitsluitend van toepassing op publieke informatie, neergelegd in bestaande documenten. Op grond van de Woo rust op een overheidsorgaan geen verplichting om nieuwe documenten te maken. Op grond van artikel 4.2 lid 2 van de Woo is een bestuursorgaan wel verplicht om documenten bij derden op te vragen indien het zelf niet over deze documenten beschikt, maar hier wel over had behoren te beschikken.

Artikel 4.1 lid 7 van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan kan, dan wel moet, verstrekking van de gevraagde informatie slechts achterwege laten wanneer een of meer van de in hoofdstuk 5 van de Woo genoemde uitzonderingen of beperkingen zich voordoen.

Inventarisatie

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij onderzocht welke documenten er ten aanzien van uw Woo-verzoek bij de gemeente Alkmaar aanwezig zijn.

Ten aanzien van punten 1, 2 en 3 van uw verzoek zijn geen documenten aangetroffen. De adviesgesprekken zijn mondeling gevoerd en de rapporten waar u onder deze punten om verzoekt zijn derhalve niet aanwezig bij de gemeente Alkmaar. Wel hebben enkele makelaars zich schriftelijk uitgelaten over de door de gemeente Alkmaar vast te stellen grondprijzen. Deze documenten maken onderdeel uit van de documenten die als gevolg van dit besluit openbaar gemaakt worden.

Naar aanleiding van uw verzoek maken wij met dit besluit 49 documenten openbaar. In bijlage 2 is een inventarislijst opgenomen met alle aangetroffen documenten, met vermelding van de toegepaste uitzonderingsgrond(en). De inventarislijst vormt een integraal onderdeel van dit besluit.

Algemene overwegingen

Openbaarmaking van informatie op grond van de Woo betekent openbaarmaking voor eenieder. De verzochte documenten moeten beoordeeld worden om te bepalen of zij geschikt zijn om voor eenieder openbaar te maken. Dit betekent dat het algemene belang van openbaarheid moet worden afgewogen tegen de belangen die met de uitzonderingsgronden van artikel 5.1 en 5.2 van de Woo beschermd worden. Beoordeeld moet worden of de belangen opgesomd in deze artikelen aan openbaarmaking van de verzochte informatie in de weg staan.

Artikel 5.1 lid 1 van de Woo bevat absolute weigeringsgronden. Het belang van openbaarheid moet te allen tijde wijken als een van deze uitzonderingsgronden van toepassing is. Er wordt geen nadere belangenafweging gemaakt. Artikel 5.1 lid 2 van de Woo bevat relatieve uitzonderingsgronden. Bij relatieve uitzonderingsgronden maakt het bestuursorgaan een afweging tussen het algemene belang van openbaarheid en de door de uitzonderingsgrond te beschermen belangen. Een beroep op een uitzonderingsgrond moet onderbouwd zijn.

Daarbij is het van belang om aan te merken dat bij de beoordeling van documenten in beginsel een integrale beoordeling per document plaatsvindt. Dit betekent dat per zelfstandig onderdeel van een document – bijvoorbeeld een alinea – moet worden beoordeeld of sprake is van de uitzonderingsgronden van artikel 5.1 en 5.2 van de Woo.

Verder is van belang dat in het geval dat de weigering om informatie op een pagina openbaar te maken als gevolg heeft dat aan de resterende informatie geen zelfstandige betekenis meer toekomt, ook deze informatie niet wordt verstrekt.

Er zijn uitzonderingsgronden die in de weg staan aan openbaarmaking van de door u gevraagde informatie. Daarom hebben wij besloten om de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken. Hieronder leest u de motivering per uitzonderingsgrond.

Specifieke overwegingen

Buiten reikwijdte van het verzoek

U ontvangt alleen informatie die binnen de reikwijdte van uw verzoek valt. De door u opgevraagde documenten bevatten tevens informatie die buiten de reikwijdte van uw verzoek valt. Het gaat hierbij om (delen van) documenten die zien op andere onderwerpen en bestuurlijke aangelegenheden dan het onderwerp waar het Woo-verzoek op ziet. Overeenkomstig artikel 4.1 lid 4 van de Woo wordt deze informatie uit die documenten dan ook niet verstrekt. Deze passages zijn in de documenten aangeduid met: '*Buiten Reikwijdte (BR)*'.

Verhouding Woo en Wet WOZ

De Woo bevat een algemene regeling voor de openbaarmaking van overheidsinformatie. In andere wetten kunnen bijzondere openbaarmakingsregelingen zijn opgenomen. Op een verzoek om de openbaarmaking van informatie is in principe de Woo van toepassing, tenzij sprake is van een bijzondere openbaarmakingsregeling.

Het Woo-verzoek ziet mede op documenten die gegevens bevatten over de WOZ-waardes van woningen. Op deze gegevens is artikel 40b van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) van toepassing.

Op grond van artikel 40b lid 1 van de Wet WOZ kan eenieder op verzoek het waardegegeven van een onroerende zaak die in hoofdzaak als woning dient, inzien of verstrekt krijgen bij het loket voor openbare WOZ-waarden.

Hoewel artikel 40b van de Wet WOZ niet is opgenomen in de bijlage bij artikel 8.8 van de Woo, zijn wij van mening dat deze bepaling moet worden aangemerkt als een bijzondere openbaarmakingsregeling die voorrang heeft op de algemene openbaarmakingsregeling van de Woo. Uit de wetsgeschiedenis van de Verzamelwet BZK 20XX (*Kamerstukken II 2023/24, 36 481, nr. 3, p. 25*) volgt namelijk dat de openbaarmakingsregeling uit de Wet WOZ als uitputtend moet worden aangemerkt en dat deze openbaarmakingsregeling moet worden toegevoegd aan de bijlage bij artikel 8.8 van de Woo.

Gelet op het feit dat de openbaarmakingsregeling van artikel 40b van de Wet WOZ voorrang heeft op de algemene openbaarmakingsregeling van de Woo, is de Woo niet van toepassing op deze informatie en wordt deze informatie dan ook niet openbaar gemaakt. Deze passages zijn in de documenten aangeduid met: '*artikel 40b Wet WOZ*'.

Persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub e van de Woo blijft verstrekking van informatie achterwege als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt, en dit belang zwaarder weegt dan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. Het gaat hierbij om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een individu, zoals namen, e-mailadressen, adresgegevens, telefoonnummers en functietitels.

Persoonsgegevens van derden

Een aantal documenten bevat persoonsgegevens van derden. Het gaat om persoonsgegevens als namen, adresgegevens, telefoonnummers en e-mailadressen. Ten aanzien van deze gegevens zijn wij van mening dat het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Deze persoonsgegevens zijn niet relevant voor de bestuurlijke aangelegenheid waar het Woo-verzoek op ziet. Daarom zijn deze gegevens in bepaalde documenten geweigerd. Wij zijn van mening dat op deze manier de persoonlijke levenssfeer van de derden voldoende beschermd wordt bij de openbaarmaking van de documenten die onder de reikwijdte van dit Woo-verzoek vallen.

Persoonsgegevens van ambtenaren

Ten aanzien van de persoonsgegevens van ambtenaren en bestuurders in het bijzonder is het volgende van belang. In het geval sprake is van beroepshalve functioneren van ambtenaren, kan slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

Een aantal ambtenaren en bestuurders treedt uit hoofde van hun functie in de openbaarheid. De namen van deze personen zijn gelet op de aard van hun functie derhalve openbaar. Functionarissen die uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden zijn bijvoorbeeld de burgemeester, wethouders, de gemeentesecretaris en raadsleden (mits uit hoofde van hun functie). Voor zover de namen van deze functionarissen voorkomen in documenten, is de openbaarmaking van deze namen niet geweigerd.

Ten aanzien van ambtenaren die niet uit hoofde van hun functie in de openbaarheid treden, geldt volgens nader gespecificeerde, vaste rechtspraak dat het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer zich verzet tegen de openbaarmaking van namen van deze medewerkers. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen de openbaarmaking van deze gegevens verzetten. Daarbij is het ook van belang dat het bij een Woo-verzoek niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die in contact treedt met een ambtenaar, maar om openbaarmaking voor eenieder in de zin van de Woo. Het voorgaande is slechts anders in het geval de indiener van het verzoek aannemelijk heeft gemaakt dat het belang van openbaarheid in het concrete geval zwaarder weegt dan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.

In meerdere documenten staan de namen en persoonsgegevens van ambtenaren die op grond van hun functie niet in de openbaarheid treden. De bescherming van de persoonlijke levenssfeer van de betreffende ambtenaren weegt zwaarder dan het belang van openbaarmaking van deze gegevens. U heeft – als indiener van het verzoek – in het verzoek niet aannemelijk gemaakt dat het belang van openbaarheid in dit concrete geval zwaarder zou moeten wegen dan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van de betreffende ambtenaren. De openbaarmaking van deze gegevens is daarom geweigerd.

Goed functioneren van de gemeente Alkmaar

Op grond van artikel 5.1 lid 2 sub i van de Woo blijft de openbaarmaking van informatie achterwege als het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.

Deze uitzonderingsgrond is in een aantal documenten toegepast ten aanzien van tekstdelen die e-mailadressen en telefoonnummers van de gemeente, niet zijnde persoonsgegevens, bevatten. De openbaarmaking van deze e-mailadressen en telefoonnummers zorgt voor mogelijke externe verstoringen van interne communicatiekanalen die niet bedoeld zijn voor algemene, externe communicatie, waardoor het goed functioneren van de gemeente Alkmaar in het geding komt. De openbaarmaking van deze gegevens is daarom geweigerd.

Vragen

Als u nog vragen heeft over het besluit op uw Woo-verzoek, kunt u contact opnemen met de behandelende unit via bovenstaand telefoonnummer. Wilt u hierbij ons kenmerk bij de hand houden?

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar,

namens deze,



drs. ing. [redacted]

Unitmanager Vastgoed, Gronden en Erfgoed

Bijlagen:

- Bijlage 1: Artikel 5.1 en 5.1 van de Woo
- Bijlage 2: Inventarislijst
- Bijlage 3: Relevante documenten

Heeft u bezwaar?

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar. Het adres is:

Postbus 53

1800 BC ALKMAAR

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat uw bezwaarschrift niet meer behandeld kan worden. Het bezwaarschrift bevat ten minste:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van deze brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.